

# 新居屋嘉順苑最貴327萬

## 折扣率或調整 料市價75至77折

【大公報訊】房委會公布新居屋價單，中籤者下周一起揀樓。新居屋樓王是沙田嘉順苑高層一個400多平方呎單位，索價約327萬元，而售價最便宜是元朗屏欣苑低層一個380平方呎單位，索價約149萬元。房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝表示，今年上半年樓價先跌後回升，估計新居屋折扣率較去年九月定價時有單位數調整，約相當於市價75至77折推售。

### 元朗屏欣苑最平149萬

房委會與房協將推出3677個新一批資助房屋單位，包括沙田嘉順苑和元朗屏欣苑兩個新居屋樓盤。根據房委會昨網上公布價單，沙田嘉順苑推出共248個單位，實用面積介乎445至449平方呎，售價介乎244萬元至327萬元不等，當中高層30樓1號單位更是今期新居屋樓王，實用面積達447平方呎，索價327.57萬元，平均呎價為7328元；元朗屏欣苑則推出2409個單位，實用面積介乎376至574平方呎，售價由149萬元至316萬元不等，其中C座1樓13號單位是今期最便宜單位，實用面積達380平方呎，索價149.69萬

元，平均呎價為3939元。另外，房協的沙田綠怡雅苑亦一併推售，其1020個單位，實用面積介乎375至742平方呎，售價約為260萬元至626萬元；同期尚有七個綠悠雅苑剩餘單位可供選購。

兩個新居屋樓盤是以去年九月市價七折定價，但近期樓價下調，最終樓價折扣率料會調升。房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝表示，房委會已搜集截至今年六月底的樓價數據，正在覆檢數據，最快今明兩日會公布最終折扣率。他指，去年12月底樓價比去年九月下跌，沙田跌幅達9%，元朗則跌7%，換言之嘉順苑和屏欣苑變相以77折和75折推售，而今年首季樓價比去年底進一步

下跌，但到第二季有反彈，所以他認為今年首半年樓價變動不大，則樓價調整對新居屋折扣率影響可能與去年底差不多，大約有單位數調整。

### 白表佔92% 下周一揀樓

今期新居屋共收到52820份申請，白表有48698份，佔總數約92%，綠表則有4122份，佔總數約8%。中籤幸運兒可於下周一起揀樓，當中房協的綠怡雅苑和綠悠雅苑有200個單位會預留給明華大廈重建戶，餘下單位分配給長者家庭的有2000個，一般家庭和單身人士配額分別為1277個和200個，綠白表比例各一半。

## 折扣率倘升 五成準買家或甩底

受樓價下調影響，新居屋折扣率料會上升，或會影響中籤者揀樓意欲。公屋聯會估計最終可能有一半中籤者放棄揀樓，當中綠表申請者觀望定價更便宜的綠置居，放棄揀樓者可能高達八成。但地產業界指，近期樓市氣氛轉好，成交開始變得活躍，或有利新居屋銷售。

新居屋折扣率可能上調至75至77折，公屋聯會主席王坤表示，雖然樓價近期有回升，但成交量不多，相信只是回光返照，而非重拾升勢，他認為在樓價仍在波動的情況下

，可能有五成新居屋中籤者放棄揀樓，當中綠表申請者放棄比例高達八成，因為他們傾向觀望定價比新居屋便宜的綠置居，而白表申請者則有五成人放棄，主要考慮到加息因素、未來樓市和經濟發展走向，以及部分新樓盤推出百分百按揭亦搶走年輕白表申請人。

工聯會立法會議員兼房委會資助房屋小組委員會委員黃國健亦認為，假如樓價下調，折扣率未能貼市，會有中籤者放棄揀樓。不過，房委會資助房屋小組委員會主席

黃遠輝指，近期樓市稍見喘定，相信折扣率調升對新居屋銷售影響不大。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇更指，近期樓價比今年初回升1%至2%，每月一手樓成交量亦由不足1000宗增至每月約1400宗，二手樓成交量增幅更達一倍，由年初的2000宗升至4000宗，他相信樓市氣氛轉好會有利新居屋銷售，揀樓情況會比市建局早前推出的資助房屋「煥然壹居」好，他估計新居屋開始揀樓一個月會有七至八成單位被認購。

## 長者打輕排球 增腳力防跌倒

【大公報訊】實習記者勞品豫報道：浸會大學於2015年10月開始有關輕排球對長者功能性體適能及心理影響的研究，發現輕排球能夠提升長者的下肢力量／耐力、敏捷性及動態平衡、有氧耐力和上肢肌肉力量。

研究針對90名60歲以上的健康長者進行為期15個星期、每個星期180分鐘的訓練。鍛煉後老人們在30秒內能連續坐下站起的次數比鍛煉前多了約五次，提升38%，提升了下肢肌肉力量和耐力。還通過八呎繞物行走測試、兩分鐘台階測試和握力測試，證明了老人們的敏捷性和動態平衡、有氧耐力以及上肢肌肉力量有所提升。

比一般排球大且輕的輕排球近年來頗受長者歡迎，他們可分為兩支五人隊伍，

以「撈」、「捧」、「插托」為主要技術動作進行對抗性運動。為什麼建議長者打輕排球？浸會大學體育系講師梁家文稱，有調查顯示2015年全港六個人中有一個老人，50年後可能三個人中就有一個老人，社會趨向老齡化。年齡越大的長者體適能情況愈弱，肌肉萎縮，跌倒可能性增大。而輕排球比一般排球輕，只需要比排球場小的羽毛球場就可進行運動，又對鍛煉肌肉力量有幫助，比較適合長者。

參加研究的許先生稱打輕排球一段時間後，自己的腳力有提升，以前連續行走半個小時就已經很累，但是現在連著走一個小時也沒事，還說輕排球是個團體運動，而且玩起來不辛苦，「大家可以一起高興下」。

超過60歲的郭先生則稱打輕排球很開心，它令自己更加靈活，平時接完教練一個球走回隊伍排隊的速度愈來愈快，還和一起打球的同伴愈來愈熟絡。



▲浸大輕排球研究的教練和長者合照

## 更換新空管削航班 空勤憂收入減

【大公報訊】記者陳卓康報道：香港國際機場將於十月底起削班8.6%，歷時四星期，以便民航處更換新空管系統，預計約20家航空公司需合併或減少航班，或改用較大航機運作。據了解，現時一日多班的北京、上海、台北、新加坡等會是主要「開刀」航點，其間旅客可選擇的起飛時間將減少。收入以時薪計算的空中服務員憂慮影響生計。

延誤四年多的民航處新航空交通管理系統，將於今年11月全面啟用，取代現有系統，民航處計劃減少10月30日至11月26

日每日上午8時至晚上11時59分期間航班，相當於受影響時段內的8.6%或全日的6.9%。處方昨日重申，有關計劃屬一次性安排，升降時刻的減幅並不等同總運力或載客量的減幅，正與航空公司商討及完備細節，盡量減少對各行業的影響，航空公司正考慮把同日來往相同目的地而時刻相近的航班合併或減少，或以較大航機運作較旺航線的航班，稍後會確定運作安排。

處方強調，新空管系統完全投入運作後，將大大提升空中交通管理的能力和效率，長遠而言對香港的航空業、空勤人員

、旅遊業等均會帶來莫大益處，而根據外國經驗，英國及比利時民航當局曾經減少10%至20%的航班，為期二至四個星期，迪拜亦曾削減多達26%的航班，為期達兩個多月。消息人士指出，過渡期間減少航班實屬必要，因從現有空管中心轉移到新空管中心程序繁複，新系統需試行一段時間，與原有系統須確保交接順利和安全。

香港空勤人員總工會昨發信指出，香港大部分在職空中服務員以時薪計算收入，減少航班無異於減少收入，對個人及家庭構成財政壓力，希望處方聆聽意見。

## 五港生揚威物理奧林匹克

【大公報訊】五名中學生代表香港參加第47屆國際物理奧林匹克，奪得一金、三銀及一銅佳績。教育局局長吳克儉恭賀港隊在賽事中表現出色，並指教局會繼續加強優化STEM（科學、科技、工程及數學）教育，期望能培育更多相關人才，加強香港在國際上的競爭力。

金牌得獎者是伊利沙伯中學中五生戴煒庭，而三名銀牌得主分別為德望學校的中五生麥可兒、拔萃男書院第11班學生林

異良和優才（楊殷有娣）書院第11班學生葉正夫。另外，男拔第11班學生楊逸峰則奪銅牌。

今年的國際物理奧林匹克於7月10日至17日於瑞士蘇黎世舉行，共有來自87個國家／地區的共398位參賽者。比賽旨在推廣物理學教育，加強世界各地物理學家的聯繫和合作，以及培育和激勵在物理學方面具優越潛質的青少年。

## 教大幼教科 90人爭一位

【大公報訊】中學文憑試上周三放榜後，2016/17年度的大學聯招（JUPAS）終極改選亦於上周末截止。各大學昨公布聯招改選申請統計，以首三志願（Band A）計算，改選後香港教育大學的幼兒教育學士課程依舊「爭崩頭」，吸引1,612人報讀，平均90人爭一個學額。其次是提供11個學額的香港理工大學「社會科學廣泛學科」學士課程，吸引708人選報，競爭率達64比1。聯招取錄結果將於八月八日公布。

政府明年將正式落實免費幼稚園教育，並建議為幼师設立調整薪酬機制，為幼师提供保障。僅提供18個學額的教大幼兒教育學士課程競爭相當激烈，平均90人爭一個學位。學友社學生輔導中心總幹事吳寶城分析，教大的幼教課程是八大資助院

校中唯一幼教學位課程，因此每年都吸引不少同學報讀，加上學額較少，故競爭激烈。

至於體育及社工類學科的申請反應亦十分熱烈，提供29個學額的教大體育教育學士課程，吸引1,323人申請，平均46人爭一學位。浸會大學的體育及康樂管理文學士亦吸引1,178人申請，每學額平均45人競爭，成為浸大競爭最激烈課程。提供29個學額的理大社工課程，吸引1,033人報讀，競爭比例為35.6比1；浸會大學的社工課程亦有1,505人申請，平均35人爭一位。

另外，經聯招申請的政府資助高級文憑課程競爭同樣激烈，理工大學的酒店業管理高級文憑多達4,635人報讀，競爭率達61.8比1，競爭較不少學位課程更加激烈。

## 汲水門橋研防撞顧問指不可行

【大公報訊】記者陳卓康報道：青嶼幹線汲水門大橋去年遭躉船撞擊導致封閉，令機場及大嶼山對外陸路交通史無前例全線癱瘓，政府事後曾承諾改善應變，惟顧問初步指出，研發大橋防撞系統技術上並不可行。當局更發現，一旦青嶼幹線全封八個小時，緊急渡輪服務只能分流一萬人，首五個小時都不足以疏導陸路三分之一的客量。

運輸及房屋局昨向立法會提交補充資料指出，渡輪是現時青嶼幹線因事故須全面封閉下唯一的替代服務，但渡輪的運力不能與陸上交通相提並論，假設青嶼幹線在平日下午二時至晚上十時來回道路及鐵路交通全線暫停，首個小時估計有1.85萬

人受影響，但替代渡輪該小時只能乘載6000人，第二個小時估計有1.94萬人，替代渡輪只能載7000人，往後傍晚繁忙時間的五個小時，每小時最高有近3.3萬人次，但渡輪只能乘載8000至一萬人。

另外，海事處去年底委託顧問研究發展「船舶桅杆高度偵測系統」的可行性，報告預計今年底完成。處方從顧問初步了解，外地使用有關系統並不普遍，有關技術尚處於發展階段，系統受制於附近天氣、駛近船隻的方向、航速、周遭偵測裝置數目、晚間錄像素質等因素，充其量只能為監察主要橋樑附近船隻的航行動向提供參考資料，不能用作判斷船隻能否安全地通過橋樑。



【大公報訊】沙田車站心臟地帶旁居民一直飽受鐵路及公路噪音影響，路政署計劃在大埔公路（沙田段）加建隔音屏障，明年底動工，預計需時約四年多，屆時附近大約1950戶可望受惠，但有約300棵樹木需被移除。

署方向沙田區議會提交的文件指出，工程南段長約410米，由蔚景園至連城廣場，北段長約180米，由禾輦邨至火炭路，不同路段分別採用半密閉式隔音罩、懸臂式隔音屏障或直立式隔音屏障。署方預

計，毗鄰的蔚景園、希爾頓中心、新城市廣場三期、偉華中心、禾輦邨、穗禾苑、田寮和下禾輦一帶平房村屋等，超過九成現時受交通噪音影響的住戶約1950個單位受惠。惟受現有空間限制，隔音屏障和隔音罩的地基工程需建於大埔公路（沙田段）路旁及中央分隔帶，約323棵台灣相思等樹木需被修剪、移種或移除，署方表示會審慎研究及優化設計，盡量減低對現有樹木及綠化地帶的影響，亦會在附近適當地方補種樹木、增建花槽及綠化地帶。